

CONSULTA Nº 6.419

PERMUTA DE BIEN INMUEBLE POR CRIPTOMONEDAS - IRPF - ITP - COMPRAVENTA O PERMUTA, CONSIDERACIÓN - VALUACIÓN - MONTO IMPONIBLE.

Una Escribana Pública consulta, invocando su calidad de agente de retención y de percepción, sobre el cálculo y pago del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas (IRPF) y del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales (ITP), en función de un negocio proyectado de permuta de un bien inmueble por criptomonedas.

La consultante menciona que teóricamente existen dos posiciones relacionadas a las criptomonedas, a saber: por un lado, que las mismas son moneda y pueden pactarse como precio, y, por otro lado, que son un bien mueble, por lo que el negocio que se celebraría sería una permuta. Expresa que, en su postura, estaríamos ante una permuta.

Consulta sobre el cálculo y pago de IRPF e ITP, adelantando opinión en cuanto a que *“(...) se toma únicamente para el cálculo de dichos impuestos, la avaluación que realizan las partes (...)”* (en el original se encuentra subrayado).

Esta Comisión de Consultas entiende que, el negocio proyectado deberá ser considerado como una permuta de un bien inmueble por un bien mueble incorporal.

El negocio jurídico no es una compraventa de inmueble, ya que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1661º del Código Civil, compraventa *“(...) es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero”*. En el caso planteado, no existirá pago en dinero en virtud de que la criptomoneda no es tal.

Si bien no existe una definición unívoca de *“dinero”*, siguiendo lo expresado por el Banco Central del Uruguay (BCU) en su glosario de términos, dinero es *“(...) todo activo que se acepta ampliamente como medio de pago. Además de esta función, el dinero también cumple funciones de unidad de cuenta y reserva de valor”*, siendo que las criptomonedas no cumplen claramente con tales condiciones.

Asimismo, tampoco es posible considerar que las criptomonedas sean dinero electrónico, siendo que al respecto el artículo 2º de la Ley Nº 19.210 de 29 de abril de 2014 define que se entiende por tal a *“(...) los instrumentos representativos de un valor monetario exigible a su emisor, tales como tarjetas prepagas, billeteras electrónicas u otros instrumentos análogos, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación (...)”* y seguidamente establece que para ser dinero electrónico debe cumplir con las siguientes características, que al no cumplirlas las criptomonedas no pueden ser categorizadas, tampoco, como dinero electrónico. Las referidas características son:

- “A) El valor monetario es almacenado en medios electrónicos, tales como un chip en una tarjeta, un teléfono móvil, un disco duro de una computadora o un servidor.*
- B) Es aceptado como medio de pago por entidades o personas distintas del emisor y tiene efecto cancelatorio.*
- C) Es emitido por un valor igual a los fondos recibidos por el emisor contra su entrega.*
- D) Es convertible a efectivo a solicitud del titular, según el importe monetario del instrumento de dinero electrónico emitido no utilizado.*
- E) No genera intereses.”*

La misma norma agrega, que el dinero electrónico es emitido por *“(...) las instituciones de intermediación financiera y las instituciones emisoras de dinero electrónico, habilitadas a tales efectos por el Banco Central del Uruguay”*, por lo que indudablemente no estamos ante dinero electrónico.

Por lo anterior, se comparte la opinión de la consultante en lo que refiere a que el negocio proyectado, en caso de concretarse, deberá ser una permuta y no una compraventa, ya que no siendo la criptomoneda dinero, debe considerársela como un bien mueble incorporal, a ser permutado, en el negocio proyectado, por un bien inmueble.

No se comparte el criterio de la consultante en cuanto a que para el cálculo del IRPF y del ITP se debe considerar únicamente la valuación que realizan las partes, en mérito a las siguientes consideraciones:

IRPF:

El artículo 20° del Título 7 del Texto Ordenado 1996, bajo el *nomen iuris* “*Resultado de enajenaciones de inmuebles*” dispone que la renta gravada en caso de enajenaciones de inmuebles, se determina por la diferencia entre los siguientes conceptos, sin perjuicio de las demás especificaciones que surgen del referido artículo:

“A) El precio de la enajenación o de la promesa en su caso, o el valor determinado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25 de este Título según corresponda. En ningún caso el valor considerado podrá ser inferior al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro.

B) La suma del costo fiscal actualizado del inmueble enajenado más el Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales de cargo del enajenante.” (el subrayado nos pertenece).

De conformidad con lo anterior, deberá determinarse el valor del inmueble, por el cual se reciben criptomonedas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25° del Título 7 del Texto Ordenado 1996, el cual establece que “*El Poder Ejecutivo establecerá los criterios de valuación para los bienes y servicios recibidos en pago, por permuta y, en general para la determinación de las rentas en especie.*”

En dicho sentido, debe tenerse presente el artículo 32 del Decreto N° 148/007 de 26.04.007, según el cual “*A los fines de avaluar los bienes y servicios recibidos en pago o por permuta, así como para determinar las rentas en especie correspondientes a la Categoría I del impuesto que se reglamenta, serán de aplicación los criterios de valuación establecidos para el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas*”, por lo tanto, corresponde recurrir a lo regulado por el artículo 73 del Decreto N° 150/007 de 26.04.007, el que dispone: “*Rentas en especie.- A los fines de avaluar los bienes y servicios recibidos en pago o por permuta, así como para determinar las rentas en especie, se aplicarán las siguientes normas:*

(...)

e) En los casos no previstos en los apartados anteriores, se tomarán los valores corrientes en plaza, los que podrán ser rechazados por la Dirección General Impositiva.”

En mérito a lo expuesto, a los efectos de determinar si corresponde o no abonar el IRPF por la enajenación del inmueble que será permutado, deberá compararse el costo fiscal actualizado del inmueble, según corresponda, con el valor de las criptomonedas (determinado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25° del Título 7 del Texto Ordenado 1996, el cual no podrá ser nunca inferior al valor real vigente fijado por la Dirección General de Catastro), las cuales siendo bienes muebles incorporales deberán tener su valor determinado en función de los “*(...) valores corrientes en plaza, los que podrán ser rechazados por la Dirección General Impositiva*”, debiendo, por tanto, conservarse la documentación que respalde dicho valor.

Debe además destacarse que la consultante no indica si el inmueble que será permutado fue adquirido o no antes del 1° de julio de 2007, ya que, si lo fue, podrá liquidarse el IRPF por el criterio ficto conforme al inciso 6 del artículo 20° del Título 7 del Texto Ordenado 1996.

ITP:

En lo que refiere al ITP, la permuta proyectada, en caso de celebrarse, configurará el hecho generador de este impuesto por la enajenación del inmueble.

En lo que respecta al monto imponible del impuesto, resulta de aplicación el literal a) del artículo 4° del Título 19 Texto Ordenado 1996. La tasa del impuesto (artículo 6° Título 19 Texto Ordenado 1996) debe aplicarse sobre el valor real del inmueble, actualizado de acuerdo con la variación operada del índice de precios al consumo entre el mes de la fijación del valor real y el mes anterior al día de la configuración del hecho generador del impuesto.

12.08.021 – La Directora General de Rentas, acorde.